



## § 877

### Lyhennysvapaan myöntäminen Helsinki Allas Oy:n lainalle

HEL 2020-013359 T 02 05 03 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Helsinki Allas Oy:lle lyhennysvapaata lainan numero 2101003107 aikavälillä 1.1. - 30.6.2021 erääntyville lyhennyserille. Lyhennyserät, yhteensä 49 450,56 euroa, siirretään maksettaviksi laina-ajan loppuun pidentäen sen kesto kuudella kuukaudella. Pidentymisen jälkeen lainan viimeinen maksuerä on 30.11.2026. Muut lainaehdot pysyvät ennallaan.

Edelleen kaupunginhallitus päätti hyväksyä Helsinki Allas Oy:n ehdotuksen kaupungin osavakuutena olevasta, yrityskiinnityksen alaiseen omaisuuteen sisältyvästä, ravintolatoimintansa liiketoimintakaupasta seuraavin ehdoin:

- a) Kaupunginhallituksen päätösten toimeenpanon edellytyksenä on, että ravintolatoiminnan liiketoimintakaupan tuotto on vähintään yhtiön 3.12.2020 ilmoittaman mukainen (liikesalainen)
- b) ravintolaliiketoiminnan myynnistä saatavat varat tulee käyttää yhtiön lyhytaikaisten ostovelkojen maksamiseen sekä kassavarojen vahvistamiseen.
- c) ehdotetulle järjestelylle tulee olla kaikkien pantinhaltijoiden suostumus sekä päätös vastaavan lyhennysvapaan ja laina-ajan pidennyksen myöntämisestä
- d) vakuudettomia yritysluottoja yhtiölle myöntäneiden tahojen tulee lisäksi hyväksyä lainoillensa vastaava viivästyskoroton maksuaika tammi-kesäkuulle 2021, ja sitoutua olemaan korottamatta myöntämiensä luottojen korkoa ko. ajanjaksolla
- e) Lisäksi yhtiön omistajat veloitetaan asettamaan 300 000 euroa Helsinki Allas Oy:n nimissä olevalle pankin sulkutilille 30.6.2022 asti, taikka järjestämään 300 000 euron määräinen lisärahoitus muilla vastaavilla yhtiön omistajia sitovilla järjestelyillä, käytettäväksi mahdollisten tulevien kassavajeiden kattamiseen. Tilillä olevat varat voidaan pantinhaltijoiden suostumuksella vapauttaa yhtiön kassan kohentamiseen. Tilivarat vapautuvat tallettajille, mikäli niitä ei ole käytetty edellä mainitulla tavalla 30.6.2022 mennessä. Talletuksen tulee olla tehtynä ennen ravintolaliiketoimintakaupan toteuttamista. Mikäli yhtiö ajautuu selvitystilaan, hakeutuu yrityssaneeraukseen, vaihtaa omistajaa, purkautuu tai



14.12.2020

liiketoiminta päättyy tai muuttuu olennaisesti, tilivarat käytetään va-  
kuusvelkojen vastuiden poismaksuun vastuiden suhteessa.

Mikäli järjestely toteutuu, kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupungin-  
kanslian talous- ja suunnitteluosaston rahoitusyksikköä tekemään lai-  
nadokumentaatioon päätöksen mukaiset muutokset ja huolehtimaan  
muista päätöksen toimeenpanoon liittyvistä tehtävistä.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656  
keijo.harkonen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hakemus\_HA Oy
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Helsinki Allas Oy

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhalli-  
tus

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Helsinki Allas Oy omistaa Katajanokan kaupunginosaan rakennutta-  
mansa ympäri vuoden toimivan merikylpylän. Meren päälle on raken-  
nettu kolmen kelluvan altaan kokonaisuus laajoine laiturialueineen.  
Kylpyläkävijöitä palvelevat kolme saunaa, suihkutilat, pukuhuoneet se-  
kä seminaaritila, kahvila ja ravintola. Kesäisin ravintola-alueena toimi-  
vat myös laaja-alaiset rakennusten päällä ja sivulla sijaitsevat avote-  
rassit. Kesällä järjestettäviä tapahtumia varten rakennusten keskellä si-  
jaitsee esiintymislava nurmikenttineen.

Kaupunginvaltuusto päätti 2.12.2015, § 330 myöntää Helsinki Allas  
Oy:lle 1000 000 euron lainan merikylpylän rakentamisen osarahoituk-  
seksi.



Kaupunginhallitus päätti 27.5.2019, § 399 myöntää yhtiölle kahden vuoden pidennyksen lainan takaisinmaksuaikaan. Lyhennyserät laskettiin uudelleen 1.6.2019 - 30.11.2025 väliselle ajalle siten, että ne samalla muuttuivat kuukausittain suoritettaviksi. Yhtiö tarvitsi tuolloin uutta rahoitusta välttämättömiin korjausinvestointeihin ja kohtuullisen lyhytaikaisen rahoituksen pidentämistä likviditeettitilanteen helpottamiseksi.

Vallitseva koronatilanne on vaikuttanut merkittävästi Helsinki Allas Oy:n toimintaedellytyksiin. Yhtiö sulki merikylpylän toiminnan 18.3.- 31.5.2020 väliseksi ajaksi. Sulkemispäätöksen pohjana oli eduskunnan 18.3.2020 hyväksymä valmiuslain käyttöönottoasetus, jonka yhtenä hallituksen linjaamana toimenpiteenä suljettiin mm. uimahallit ja muut urheilutilat. Lisäksi suositeltiin yksityisen ja kolmannen sektorin toimijoiden menettelevän samoin. Toimenpiteiden tarkoituksena oli pandemiaksi muodostuneen koronaviruksen leviämisen hidastaminen ja hengenvaarassa olevien väestöryhmien suojeleminen. Merikylpylä avattiin kesäkuun alussa vallitsevin poikkeusmenettelyin, joka käytännössä tarkoitti toimintojen supistamista ja normaalia vähäisempää asiakasmäärää. Poikkeusmenettelyt yhtiön toiminnassa jatkuvat edelleen.

Koronaviruksen aiheuttamien talousvaikeuksien vuoksi useat kaupungin laina-asiakkaat joutuivat tilapäisiin maksuvaikeuksiin. Kaupunginhallitus päätti 6.4.2020 myöntää rahoitusjohtajalle oikeuden päättää kaupungin laina-asiakkaiden enintään kuuden kuukauden lyhennysvapaiden myöntämisestä. Rahoitusjohtaja päätti 9.4.2020, § 20, myöntää Helsinki Allas Oy:lle lainan lyhennysvapaata 1.4. – 30.9.2020 välisen ajan ja pidentää yhtiön laina-aikaa vastaavan ajan. Samassa yhteydessä yhtiön päärahoittajat tekivät vastaavan päätöksen ja lisäksi yhtiö sai Finnvera Oy:n 80 % takauksella 800 000 euron lisärahoituksen rahoituslaitoksilta. Yhtiön taloudellista tilannetta helpottivat myös valtion myöntämät avustukset.

Pääasiassa koronaviruksen aiheuttama asiakasmäärien pienentyminen heikensi kuitenkin edelleen yhtiön likviditeettiä. Kaupunginhallitus päätti 19.10.2020, § 657 myöntää yhtiölle edelleen lyhennysvapaata 1.10. - 31.12.2020 väliselle ajalle siten, että lyhennyserät, yhteensä 24 725,28 euroa, siirrettiin maksettavaksi viimeisen, 31.5.2026 tapahtuvan, lyhennyserän yhteyteen. Järjestelyn tarkoituksena oli antaa emoyhtiölle aikaa hankkia yhtiölle lisää oman pääoman ehtoista rahoitusta ja siten vahvistaa tytäryhtiönsä rahoituspohjaa. Yhtiön ilmoittaman mukaan suunniteltu lisäpääomittaminen ei vallitsevassa tilanteessa kuitenkaan ollut lopulta järjestettävissä.

Kaupungin syksyllä myöntämän lyhennysvapaan jälkeen ensimmäinen lyhennysohjelman mukainen lainanlyhennys on 31.1.2021. Sisätiloihin



siirtyminen koronavirustilanteen nopeasti pahentuessa on vähentänyt edelleen yhtiön tuloja ennustettua enemmän. Emoyhtiö ei ole saanut uusia pääomia, joten tytäryhtiö Helsinki Allas Oy:n lyhytaikaiset ostovelat ovat kasvaneet merkittävästi.

Helsinki Allas Oy hakee nyt kaupungilta ja muilta rahoittajiltaan lainojen lyhennysvapaata edelleen kuuden kuukauden ajalle siten, että laina-aika pitenis vastavasti. Kaupungin lainan lyhennykset, yhteensä 49 450,56 euroa, siirrettäisiin maksettavaksi laina-ajan loppuun, jolloin viimeinen lyhennysrä maksettaisiin 30.11.2026. Yhtiölle asetettujen kovenanttien mukaisesti kaikkien päärahoittajien on suostuttava yhtiön rahoituksessa tapahtuviin muutoksiin. Muut päärahoittajat ovat tehneet vastaavat ehdolliset lainojen lyhennysvapaata koskevat päätökset, ja ne toteutuvat kaikkien päärahoittajien osallistuessa järjestelyyn. Lisäksi Helsinki Allas Oy hakee kovenantin mukaisesti päärahoittajiltaan lupaa ulkoistaa ravintolatoimintansa liiketoimintakaupalla. Ravintolaliiketoiminta on kaupungin lainan vakuuksiin sisältyvän yritysikiinnityksen alaista omaisuutta, ja liiketoiminnan myynti heikentää kaupungin vakuusasemaa. Yhtiön toimittamien tietojen perusteella toiminnan jatkuvuuden varmistaminen lyhyellä aikavälillä edellyttää esityksen mukaisia laina-aika- ja lisärahoitusjärjestelyjä.

Liiketoimintakaupasta saadut varat yhtiö käyttää likviditeettinsä vahvistamiseen. Päärahoittajat vaativat edellä mainittujen päätösten ehtona yhtiön omistajia tallettamaan 300 000 euroa pankin sulkutilille 30.6.2022 asti käytettäväksi mahdollisien tulevien kassavajeiden korjaamiseksi.

Kaupungin lainan vakuutena on kaupungin vuokravakuuden jälkeen parhaalla etusijalla oleva Helsinki Allas Oy:n kylpylätoiminnon vuokraoikeusikiinnitys, joka vuokraoikeuden lisäksi sisältää kaikki kylpylän rakennukset ja rakennelmat. Lisävakuutena on parhaalla etusijalla Helsinki Allas Osakeyhtiöön kohdistuva yritysikiinnitys, jonka piiriin kuuluu yhtiön irtain- ja immateriaaliomaisuus. Vakuudet ovat päävelkojien yhteisessä vakuuspoolissa. Ravintolarakennus vuokraoikeuksineen ei ole vakuuspoolissa eikä kaupunki ole rahoittanut ravintolatoimintaa.

Mikäli kaupunginhallitus päättää myöntää Helsinki Allas Oy:n hakeman lyhennysvapaan, seuraava kaupungin lainan lyhennys on 31.7.2021 ja jäljellä olevan lainasaatavan pääoma ennen lyhennystä on 560 439,50 euroa.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut



tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan Helsinki Allas Oy:lle myönnetyn lyhennysvapaan johdosta.

Lainasta maksettava korko on vallitsevan peruskoron suuruinen. Näin määräytyvä korko on ollut lainan myöntämisestä lukien 0,00 %:ia. Koska lainan korko on alhaisempi kuin markkinaehtoisesti määräytyvä korko, sisältää laina korkotukea. Kertyneen tuen määrä 1.1.2021 saakka on 172 426,90 euroa ja tuki jäljellä olevalta laina-ajalta on yhteensä 37 055,67 euroa. Tuen laskennassa on käytetty Euroopan komission tiedonannon viite- ja diskonttokorkojen määrittämisessä sovellettavan menetelmän tarkistamisesta (EUVL 2008/C 14/02) mukaista viitekorkoa siten, että marginaali on 31.5.2019 saakka 4,00 %:ia ja 1.6.2019 lukien 2,20 %:ia perustuen yrityksen ja sen emoyhtiön luottokelpoisuusluokkaan ja vakuuksien tasoon. Helsinki Allas Oy:lle myönnetyn lainan sisältämä valtiontuki on käsitelty komission asetuksen (EU) N:o 651/2014 (yleinen ryhmäpoikkeusasetus) 17 artiklan mukaisena pk-yrityksen investointitukena.

Asetuksen sallima enimmäistuki-intensiteetti on 10 % tukikelpoisista kustannuksista. Hankkeen tukikelpoiset hyväksyttävät kustannukset ovat yhteensä 3.300.000 euroa ja tuen määrä on laina-ajan pidennyksen jälkeen 6,3 %:ia hyväksyttävistä kustannuksista. Hyväksyttävät tukikelpoiset kustannukset koostuvat maanpäällisten rakennusten rakennuskustannuksista kaupunginvaltuuston päätöksen 2.12.2015 § 330 ja kaupunginhallituksen päätöksen 25.1.2016 § 62 mukaisesti.

Tuensaajaa Helsinki Allas Oy:tä kohtaan ei ole annettu sellaista komission aikaisempaan päätökseen perustuvaa maksamatonta perintäpäättöstä, jossa tuki olisi julistettu sääntöjenvastaiseksi ja sisämarkkinoille soveltumattomaksi eikä Helsinki Allas Oy ole ryhmäpoikkeusasetuksen mukaisesti vaikeuksissa oleva yritys. Tuki täyttää myös muut ryhmäpoikkeusasetuksen 1 luvun mukaiset yhteisten sääntöjen edellytykset.

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut tekevät lainan sisältämän tuen muutoksista komissiolle työ- ja elinkeinoministeriön välityksellä jälki-ilmoituksen.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656  
keijo.harkonen(a)hel.fi



14.12.2020

Asia/17

---

## Liitteet

- 1 Hakemus\_HA Oy
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

**Ote**  
Helsinki Allas Oy

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus